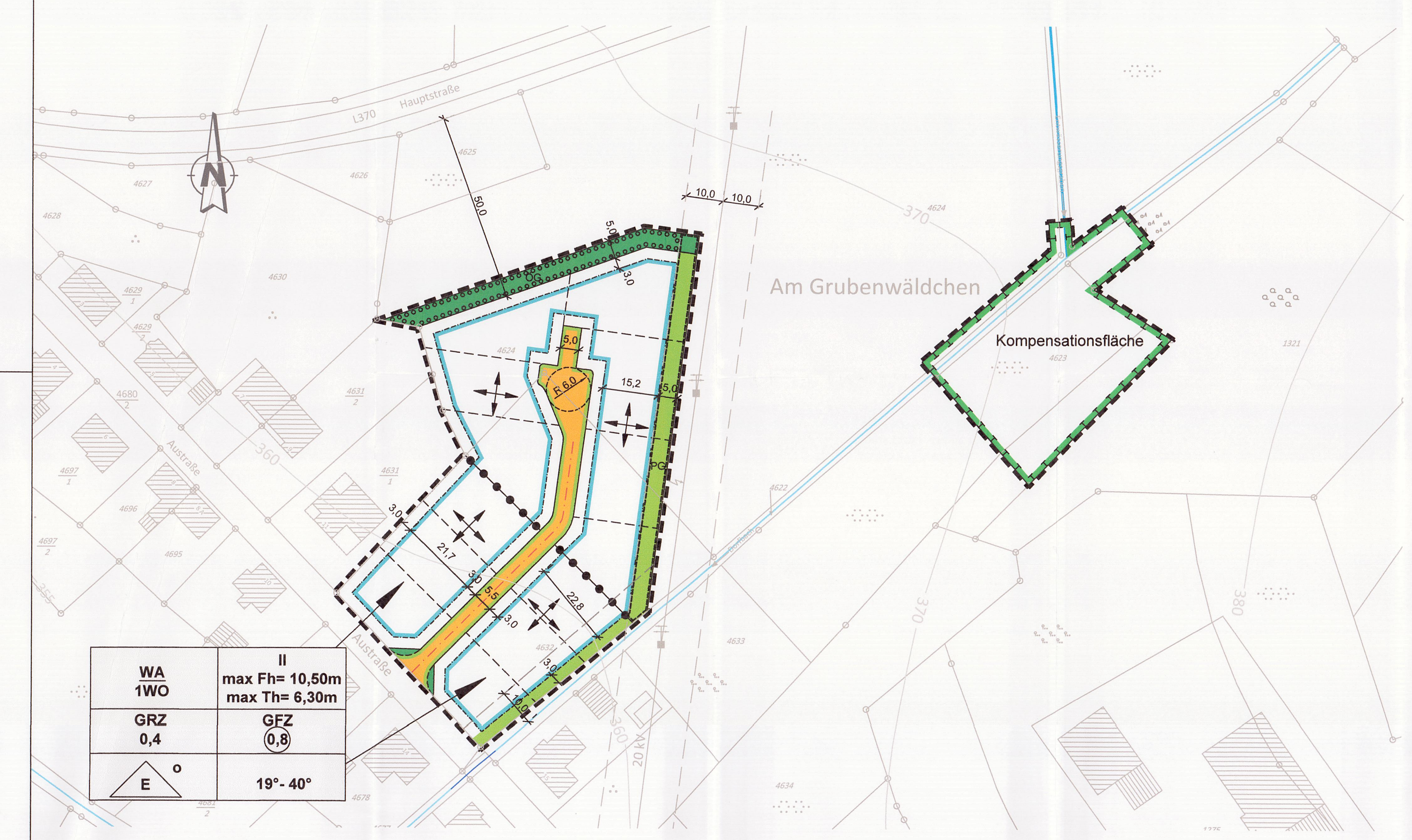
Bebauungsplan "Alter Kindergarten" der Ortsgemeinde Jettenbach im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB



WA / 1WO	II / max Fh= 10,50m / max Th= 6,30m
GRZ 0,4	GFZ (0,8)
E	19°- 40°

Planzeichenerklärung

Gemäß der Planzeichenverordnung -PlanzV90- 1990

1. Art der Baulichen Nutzung

Zeichen	Nr.	Erläuterung
(rote Fläche)	1.1	Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO
1 WO	1.2	Beschränkung der Zahl der Wohnungen § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB

2. Maß der Baulichen Nutzung

Zeichen	Nr.	Erläuterung
GRZ 0,4	2.1	Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. §§ 17 und 19 BauNVO
GFZ (0,8)	2.2	Geschossflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V.m. §§ 17 und 20 BauNVO
II	2.3	Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 18 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 4 LBauO II Vollgeschosse Höchstgrenze (vgl. Planzuweisung)
10,50 m	2.4	Max. Firsthöhe
6,30 m	2.5	Max. Traufhöhe
19°-40°	2.6	Dachneigung § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 und 7 LBauO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Zeichen	Nr.	Erläuterung
(blaue Linie)	3.1	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs.1 und Abs. 3 BauNVO
E	3.2	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 2 BauNVO
(Pfeile)	3.3	Stellung der geplanten Gebäude

4. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Zeichen	Nr.	Erläuterung
(orange Fläche)	4.1	Straßenverkehrsfläche
(grüne Linie)	4.2	Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zeichen	Nr.	Erläuterung
ÖG	5.1	Öffentliche Grünflächen
PG	5.2	Private Grünflächen
	5.3	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
	5.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Zeichen	Nr.	Erläuterung
	6.1	Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
	6.2	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
4623	6.3	Vorhandene - bestehende Grundstücke (mit Flurstücksnummer)
83 A	6.4	Bestehende Gebäude (ggf. mit Hausnummer)
	6.5	Bestehende Nebengebäude
	6.6	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO
	6.7	20 KV- Freileitung mit 10 m Schutzstreifen
	6.8	Dorfbach mit 10 m Schutzstreifen
5,50	6.9	Maßangabe in Meter
370	6.10	Höhenlinie mit Angabe der Höhe in Meter über NN
	6.11	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	6.12	Füllschema für Nutzungsschablone

Baugebiet max. Zahl der Wohnungen	Zahl der Vollgeschosse maximale Firsthöhe maximale Traufhöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss:**
Der Rat der Ortsgemeinde Jettenbach hat in seiner Sitzung am 10.08.2012 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. **Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 12.06.2013.

3. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 12.06.2013 bis zum 15.07.2013.

4. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 07.06.2013 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 12.07.2013.

5. **Öffentliche Auslegung des Planentwurfes:**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 26.03.2014 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 03.04.2014 bis zum 05.05.2014 öffentlich aus.

6. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 21.03.2014 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endet am 03.05.2014.

7. **Beschluss über das Planaufstellungsverfahren nach § 13a BauGB:**
Der Ortsgemeinderat von Jettenbach hat in seiner Sitzung am 19. März 2015 beschlossen, das Planaufstellungsverfahren gemäß § 13a des BauGB durchzuführen.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 13a Abs. 3 BauGB erfolgte am 29. April 2015.

8. **Satzungsbeschluss:**
Der Ortsgemeinderat von Jettenbach hat in seiner Sitzung am 19. März 2015 den Bebauungsplan „Alter Kindergarten" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in der Planfassung „Juli 2014" einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6 LBauO).

Jettenbach, den ~~25. Juli 2015~~ 06. MAI 2015

Für die Ortsgemeinde Jettenbach:

Timo Harth, Ortsbürgermeister (L.S.)

9. **Ausfertigung:**
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Jettenbach, den 06. MAI 2015

Für die Ortsgemeinde Jettenbach:

Timo Harth, Ortsbürgermeister (L.S.)

10. **Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften:**
Der Satzungsbeschluss (siehe Verfahrensvermerk Nr. 8.) wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 02. SEP. 2015 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Jettenbach, den 02. SEP. 2015

Für die Ortsgemeinde Jettenbach:

Timo Harth, Ortsbürgermeister (L.S.)

Siegel: Ortsgemeinde Jettenbach, Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch - BauGB - und der Baunutzungsverordnung - BauNVO - i. V. M. § 2 Abs. 5 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)
(§ 4 BauNVO)
a) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3
Nr. 1 BauNVO = Betriebe des Beherbergungswesen
Nr. 2 BauNVO = sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nr. 3 BauNVO = Anlagen für Verwaltung
sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

b) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3
Nr. 4 BauNVO = Gartenbaubetriebe
Nr. 5 BauNVO = Tankstellen
sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)

1.1.2 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschossig bis max. 30 m² Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

1.1.3 Im gesamten räumlichen Geltungsbereich wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 und die Geschoßflächenzahl (GFZ) auf 0,8 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO - vgl. Planzeichnung).

1.1.4 Im gesamten räumlichen Geltungsbereich wird die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse auf II festgesetzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

1.2 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen sind für Nebentrakte des Hauptgebäudes, Garagen sowie Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 BauNVO zulässig.

1.4 Höhenlage baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

1.4.1 Bei den ebenen oder bei den talseits der Erschließungsstraße liegenden Grundstücken muss die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens baulicher Anlagen (OKFF-EG) mindestens 0,20 m und darf höchstens 0,80 m, gemessen von der Mitte des auf dem jeweiligen Grundstück zu errichtenden Wohngebäudes, über Oberkante Gehweg bzw. Erschließungsstraße liegen.

1.4.2 Bei den bergseits der Erschließungsstraße liegenden Grundstücken muss die Höhenlage der Gebäude so gewählt werden, dass die Fußbodenoberkante (OKFF) eines frei wählbaren Geschoßes mindestens 0,20 m und höchstens 0,80 m über der Oberkante Gehweg bzw. Erschließungsstraße liegen muss.

1.4.3 Von den Festsetzungen des Punktes 1.4.1 und 1.4.2 sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. d. § 14 BauNVO ausgenommen.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen
(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen
(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Aus städtebaulichen Gründen (vgl. Begründung zum Bebauungsplan) ist im Allgemeinen Wohngebiet die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf 1 beschränkt.

1.7. Grünordnerische Festsetzungen

1.7.1 Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche im Norden des Plangebietes wird zu landespflegerischen Ausgleichszwecken herangezogen.
Als Grenze zum Außenbereich wird im Norden des Plangebietes ein 5,00 m breiter Pflanzstreifen angelegt, der zu 30% seiner Fläche mit Gehölzen aus der nachstehend abgedruckten Pflanzliste einzugrünen ist.

1.7.2 Private Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die auf Grund der festgesetzten Grundflächenzahl verbleibenden, überbaubaren sowie die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, dauerhaft zu pflegen und mit standortgerechten heimischen Arten zu begrünen.
Je Baugrundstück sind mindestens 2 Laubbaum-Hochstämme anzupflanzen. Die Arten sind der beigefügten Pflanzliste zu entnehmen.

1.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.8.1 Für alle Anpflanzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind stets standortgerechte und einheimische Arten gemäß beigefügter Pflanzliste zu verwenden.

1.8.2 Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18915 abzuschieben, zwischenzulagern und soweit wie möglich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wiederzuverwenden.

1.8.3 Regenwasserbewirtschaftung

Für die Bewirtschaftung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers sind Maßnahmen zur Rückhaltung und Ableitung entsprechend dem Entwässerungskonzept auf den privaten Grundstücken durchzuführen. Je Grundstück ist eine Zisterne mit einem Mindestfassungsvermögen von 5 m³ je 100 m² versiegelter Fläche aufzustellen.
Für die Bewirtschaftung des auf den öffentlichen und privaten Grünflächen anfallenden Niederschlagswassers sind Maßnahmen zur Rückhaltung und Verdunstung durchzuführen. Die dazu benötigten Flächen und Maßnahmen sind auf den betroffenen Grundstücken zu dulden und anzulegen. Die öffentlichen und privaten Grünflächen des räumlichen Geltungsbereiches können für die weitere Rückhaltung und Ableitung von nicht verschmutztem Niederschlagswasser herangezogen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

1.9 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzten Schutzstreifen (10 m zu beiden Seiten der 20 KV Freileitung) sind von jeder Bebauung freizuhalten. Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsleitung und den Schutzstreifen sind mit dem Träger der Leitungsrechte abzustimmen.

1.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-KV-Freileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte 20-KV-Freileitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.
Im Schutzstreifen der Freileitung (10 m zu beiden Seiten der 20-KV-Freileitung) ist sowohl die Errichtung von nach Bauordnungsrecht genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben, als auch die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig.
Sollten Anpflanzungen von Bäumen innerhalb der Schutzzone ausnahmsweise erforderlich werden, sind diese in Bezug auf die zur Freileitung einzuhaltende Sicherheitsabstände mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung.
Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist zulässig.

1.11 Versorgungsleitungen
(§ 19 Abs. Nr. 13 Bau GB)

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei der Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

1.12 10 m Schutzsteifen des Dorfbaches

Bauvorhaben oder die Errichtung von sonstigen Anlagen im 10 m - Schutzbereich des Dorfbaches kollidieren nicht selten mit den wassergesetzlichen Bestimmungen (§ 36 WHG i. V. m. § 76 LWG). Ebenso wird auf eine Überschwemmungsgefährdung, die vom Dorfbach ausgehen kann, hingewiesen (vgl. § 5 Abs. 2 WHG). Bauliche Anlagen dürfen innerhalb des 10 m Schutzstreifens nur errichtet werden, wenn die wasserrechtliche Genehmigung erteilt werden kann und eine solche pro Einzelfall vorliegt. Etwaige Ausgleichsforderungen gem. § 76 Abs. 2 LWG werden über das Wasserrechtsverfahren eingebracht. Veränderungen der Oberfläche gehören ebenfalls zu wasserrechtlich genehmigungspflichtigen Anlagen.

1.13 Der Bebauungsplan setzt die Grenze seines räumlichen Geltungsbereiches fest
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt gemäß der Plandarstellung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.14 Begründung zum Bebauungsplan

Die Begründung wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Bebauungsplan beigefügt.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 88 Abs. 1 Landes-Bauordnung - LBauO - I.V.M. § 9 Abs. 4 BauGB Und § 88 Abs. 6 LBauO

2.1 Dachformen
Im Rahmen der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, und Pultdächer zulässig.

2.2 Dachneigungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen (19°- 40°) gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als Gauben zulässig. Die Summe der horizontalen Längen aller einer Traufseite zugeordneten Dachaufbauten darf 2/3 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten.

2.4 Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung sind harte Bedachungsarten aus Tonziegel und Betondachsteinen sowie andere zur Dacheindeckung zulässige Materialien in Schindel- oder Ziegelformat zugelassen. Die Farbe ist in rötlichen, braunen oder schwarzen Tönen zu halten. Spiegelnde und grelle Dacheindeckungen sind unzulässig.

2.5 Einfriedungen
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenseitigen Baufluchten bzw. den straßenseitigen Gebäudefluchten nur Einfriedungen aus Heckenanpflanzungen, Metall- und Holzzäunen bis max. 1,00 m errichtet werden. Maschendrahtzäune sind in diesem Bereich nicht zulässig. Weiterhin sind innerhalb der Gesamthöhe von maximal 1,00 m, Sockelmauern bis 0,30 m Höhe zulässig.

2.6 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Garagenzufahrten, Stellflächen und sonstige Zuwege sind mit versickerungsfreundlichen Materialien anzulegen (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenfugensteine, etc.).

Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen ohne Festsetzungscharakter

1.0 Denkmalschutz

1.1 Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/ Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwacht können.

1.2 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zu tage kommende, archäologischen Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

1.3 Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer.

1.4 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt können.

2.0 Schutz des Mutterbodens

2.1 Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

2.2 Auf § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens" wird ausdrücklich hingewiesen.

3.0 Boden und Baugrund

3.1 Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu betrachten. Baugrunduntersuchungen werden empfohlen.

4.0 Wasserrecht

4.1 Die Ableitung von Drainagewässern in ein Gewässer oder das Kanalnetz ist nicht gestattet.

4.2 Private, Hofflächen und Stellplätze etc., von denen kein Schadstoffeintrag zu erwarten ist, sollen mit offenporigen/durchlässigen Belägen versehen werden.

4.3 Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeintrag:
Nach § 20 Abs. 1 LWG i. V. m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) **vor Inbetriebnahme** oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen **oder** der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Kusel eine durch den ausgeführten Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

4.4 Niederbringung von Erdwärmesonden
Gemäß den §§ 8, 9 Abs. 2 Nr.2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), §§ 26,27 Landeswassergesetz (LWG) i. V. m. § 82 Abs. 1 LWG stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Unter Wasserbehörde bedarf.

5.0 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor zu hohen Radonmessungen
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in einem Bereich mit einer sehr hohen (Radonprognosekarte Rheinland-Pfalz, 02/2008). Aufgrund des erhöhten Radonrisikos und im Sinne gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) sollten wirkungsvolle Vorsorgemaßnahmen gegen das Eindringen von Radon in das Gebäude getroffen werden.
Für weitere Fragen zur Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft steht die Radon-Informationsstelle (Telefon: 063131 - 60 33 - 12 63) zur Verfügung.

6.0 Artenschutzrechtliche Belange
Bei den Bau- und Rodungsmaßnahmen ist der Artenschutz § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten.

7.0 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

Externe Kompensationsmaßnahmen

Zur Kompensation der im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe in den Boden-, Wasser- und Biotophaushalt sind auf externen Flächen (E1 und E2) weitere Maßnahmen vorgesehen.

Externe Maßnahme 1:
Auf einer Fläche von circa 1.300 m² auf dem gemeindeeigenen Grundstück, Flur-Nr. 4623 ist auf einer Grünlandbrache zur Förderung der Vielfalt heimischer Tier- und Pflanzenarten, insbesondere zur Verbesserung der Lebensbedingungen der Tierarten, eine extensive, artenreiche Grünlandfläche zu entwickeln.
Die Maßnahme erfolgt durch eine 2-schürige Mahd, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juni zu erfolgen hat.
Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie von chemisch-synthetischer Düngung und Gülle ist untersagt. Ebenso sind eine Nachsaat sowie ein Pflegeumbruch untersagt.

Externe Maßnahme 2:
Im Oberlauf des Dorfbaches (Flur-Nr. 4622), der naturfern ausgebaut ist, sind auf einer Länge von 60 m (in südlicher Richtung) Renaturierungsmaßnahmen durchzuführen.
Im Einmündungsbereich des Regenwasserkanals in den Dorfbach sind die Betonplatten zu entfernen.
Das Bachbett ist an dieser Stelle auf zu weiten und eine Sandbank herzustellen.
Im weiteren verlauf sind punktuell die Betonplatten zu entfernen. Das Bachbett ist gegen Auskolkung zu sichern.
Um auf das Grundstück Flur-Nr. 4623 zu gelangen, wird die Herstellung einer Furt notwendig.
Die Herstellung aller Renaturierungsmaßnahmen ist mit Splitt, Kies oder ähnlichem durchzuführen.
Die Ufervegetation entlang des Bachlaufes, ist punktuell zu entbuschen.

Auswahlliste der für Begrünungsmaßnahmen zu verwendenden Pflanzenarten

A: **Hochstämme**

Wuchshöhe: > 20 m

Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke
Juglans regia	Walnuss
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Wuchshöhe: 10 m - 20 m

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Birne
Prunus domestica	Zwetschge
Prunus cerasus	Kirsche

Wuchshöhe: < 10 m

Acer campestre	Feldahorn
Malus domestica	Apfel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

B: **Sträucher und Heister**

Acer campetre	Feldahorn
Cornus mas	Kornell-Kirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus pyraster	Wildbirne
Rhamus frangula	Faulbaum
Rosa arvensis	Ackerrose
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

C: **Kletterpflanzen**

Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe (Schlinger, Kletterhilfe erforderlich)
Hedera helix	Efeu (Selbstklimmer)
Lonicera caprifolum	Jelängerjelieber (Schlimmer, Kletterhilfe erforderlich)
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein (Selbstklimmer)
Parthenocissus Tricuspidata	Wilder Wein (Sebstklimmer)

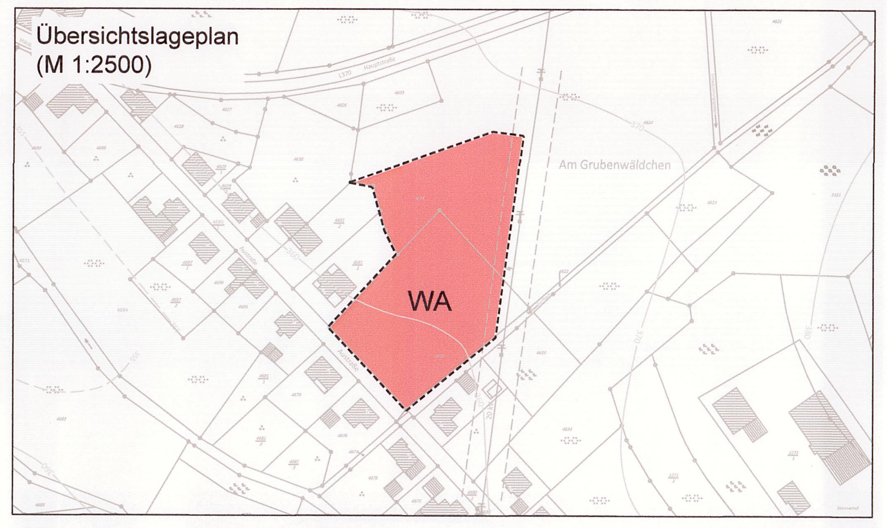
Rechtsgrundlagen, Erlasse, Richtlinien und Satzungen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl.S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I.S. 1509)
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungsgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl.IS. 466).
PlanZV	Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990- PlanZV) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I.S. 1509)
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2557)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 67 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044)
LBauO	Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. D. 365,) zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S 47)
LWG	Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011(GVBl. S. 402)
LNatSchG	Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz - LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, 387)
ROP	Regionaler Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz, 2004
FNPL	Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein
LPL	Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein

Auszug aus der TK 25, Blatt 6411 Wolfstein

I. Ausfertigung

Übersichtslageplan
(M 1:2500)



AUFTRAGGEBER:	REG.-NUMMER:	
Ortsgemeinde Jettenbach 66887 Jettenbach Telefon : 06382 791-0 Telefax : 06382 791-990	bearbeitet	
	geprüft	
	Ort, den	Unterschrift
AUFTRAGNEHMER: G.U.B. Ingenieur AG Geotechnik • Umwelttechnik • Bautechnik 66115 Saarbrücken, Nell-Breuning-Allee 8 Telefon : 0681 970576 - 0 Telefax : 0681 970576 - 29 Internet : www.gub-ing.de E-Mail : info@gub-ing.de gub Ingenieur AG	PROJEKTNUMMER:	WM 110057
	bearbeitet Juli 2015	A. Küntzler
	gezeichnet Juli 2015	D. Schwarz
	geprüft Juli 2015	K. Neumann
	Saarbrücken, den 30.07.2015 (Ort, den)	ppa. K. Neumann (Unterschrift)
PROJEKT: Bebauungsplan "Alter Kindergarten" in der Ortsgemeinde Jettenbach	Maßstab (m, cm):	1 : 1 000
	Plan-Nr.:	1
	Blatt-Nr.:	1/1
PLANINHALT: Bebauungsplan "Alter Kindergarten" der Ortsgemeinde Jettenbach im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB	Planzeichnung	
	Dateiname:	Bebauungsplan_2015.07.29.dwg
	Format:	1135 mm x 726 mm 0,82 m²

Das beim Planverfasser hinterlegte Original trägt die Originalunterschriften.

P:\2011\WM 110057\WM110057 Bebauungsplan\Pläne\Bebauungsplan_2015.07.29.dwg